

ПРОТОКОЛ № 1
очередного общего годового собрания собственников помещений
в многоквартирном доме № 24, ул. Ленина, г.Сортавала, РК

«28» июня 2024 г.

г.Сортавала

Адрес многоквартирного дома: Республика Карелия, г.Сортавала, ул.Ленина, д.24

Инициатор собрания – ООО УК «Эталон» (ИНН 1007019468)

Срок проведения собрания- с 09.04.2024г. до 25.06.2024г.

Форма проведения общего собрания – очно-заочное голосование.

Начало приема решений собственников – «09» апреля 2024 года с 15:00.

Прием решений осуществлялся через почтовые ящики ООО УК «Эталон», почтовый ящик Председателя и членов совета дома (квартир №№ 3,11,12).

Срок окончания приема бюллетеней «25» июня 2024 года 17:00.

Председатель собрания – Панченко С.В. (собственник помещения № 11)

Секретарь собрания – Ладвинская Г.П. (собственник помещения № 3)

Счетная комиссия – Федорова Г.П. (собственник помещения № 2)

Общее количество голосов собственников помещений – 1130,40 голоса.

Приняли участие в очно-заочном голосовании 765,80 голоса, т.е. 67,75% от общего числа голосов собственников.

Общая площадь жилых и нежилых помещений дома – 1130,40 кв.м.

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.
2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 год.
3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.
4. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).
5. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома (дополнительно к перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).
6. О внесении изменений в договор управления.
- 6.1. Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества.
- 6.2. О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.
7. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.
8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.
9. Утверждение платы за управление.
10. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.
11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.
12. Об определении места хранения документов общего собрания.

Результаты голосования по вопросам повестки дня:

Вопрос 1. Избрание членов счетной комиссии, председателя и секретаря общего собрания.

Предложили: избрать Председателем собрания Панченко С.В., секретарь Ладвинская Г.П. счетная комиссия Федорова Г.П.

Решили: «ЗА» - 765,80 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 2. Отчет ООО УК «Эталон» за 2023 год.

Слушали: директора ООО УК «Эталон» Цыганову Э.В. Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.

Письменная форма отчета за 2023 год размещена на досках объявления 1 этажа каждого подъезда, на сайте ГИС ЖКХ <https://dom.gosuslugi.ru/>

Вопрос № 3. Избрание (продление полномочий) Председателя и членов совета многоквартирного дома.

Предложили: Продлить полномочия Совета многоквартирного дома:

Панченко С. В. (кв. № 11) – председатель совета, Ладвинская Г.П. (кв.3), Обмолоткова Т.А. (кв. 12)

Решили: «ЗА» - 710,00 голосов (92,71% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,80 голосов (7,29% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос № 4. Об утверждении плана и установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Примечание: В случае непринятия решения об установлении платы за содержание и ремонт общего имущества дома в предложенном размере уведомляем об установлении платы в размере, установленной Постановлением Администрации Сортавальского городского поселения. На сегодняшний день плата за содержание утверждена в размере 27,53 руб/кв.м. в месяц

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2024 года. Повышение платы за содержание связано с увеличением с 01.01.2024 г на территории РФ МРОТ.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, в т.ч. диспетчеризация узла учета тепловой энергии	101,5	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	68,3	5,05
4.3	Содержание придомовой территории , в т.ч косяба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	84,4	6,24
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,3	0,24
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,16
ИТОГО содержание общего имущества дома		259,7	19,19
Решили: «ЗА» - 605,40 голосов (79,05% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 160,40 голосов (20,95% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)			

Текущий ремонт:

4.6	Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации ,в связи износом ; механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	40,6	3,00
4.7	Обязательная проверка прибора учета тепловой энергии Решили: «ЗА» - 548,90 голосов (71,68% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 216,90 голосов (28,32% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	35,0	2,59
4.8	Ремонт балконной плиты (кв. 20) Решили: «ЗА» - 457,30 голосов (59,72% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 252,90 голосов (33,02% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 55,60 голосов (7,26% от общего числа голосов, принявших участие)	25,0	1,84
4.9	Ремонт водостока кровли над кв.№ 9 Решили: «ЗА» - 605,40 голосов (79,05% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 160,40 голосов (20,95% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	11,0	0,81
Итого		111,6	8,24

Вопрос № 5. Об установлении платы за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

5.1	Устройство места для парковки автотранспорта (спил деревьев и кустарников, планирование и отсыпка территории) Решили: «ЗА» - 568,90 голосов (74,29% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 196,90 голосов (25,71% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	200,0	14,77
-----	--	-------	-------

5.2	Перенос элементов придомовой территории: сушилки для белья, конструкции для выбивания ковров, металлического ограждения (в случае положительного решения по п. 5.1.) Решили: «ЗА» - 568,90 голосов (74,29% от общего числа голосов, принявших участие) «ПРОТИВ» - 196,90 голосов (25,71% от общего числа голосов, принявших участие) «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)	40,6	3,00
-----	---	------	------

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1 Утверждение границ земельного участка, входящего в состав общего имущества.

Включить в состав общего имущества дома земельный участок, кад. № 10:07:0010104:122

Решили: «ЗА» - 568,90 голосов (74,29% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 36,50 голосов (4,77% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (20,95% от общего числа голосов, принявших участие)

6.2 . О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

*Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает *** »*

**** при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п*

Решили: «ЗА» - 456,90 голосов (59,66% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 272,40 голосов (35,57% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 36,50 голосов (4,77% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 7. Принятие решения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Предложений по выполнению капитального ремонта не поступало

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

8.1. С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 24 по ул. Ленина г. Сортавала. Стоимость 20,0 тыс. руб. (1,47 руб/за 1 кв.м. в месяц)

Решили: «ЗА» - 99,60 голосов (13,01% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 520,20 голосов (67,93% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 146,00 голосов (19,07% от общего числа голосов, принявших участие)

8.2. Принятие решения об оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 22,17 руб/кв.м.в месяц)

Решили: «ЗА» - 99,60 голосов (13,01% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 575,80 голосов (75,19% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,40 голосов (11,80% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 9. Утверждение платы за управление.

В связи с увеличением затрат, связанных с управлением дома, в т.ч. самостоятельным выпуском платежных документов, предлагается увеличение платы за управление на 0,50 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,50 руб.

Решили: «ЗА» - 458,50 голосов (59,87% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 216,90 голосов (28,32% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 90,40 голосов (11,80% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 10. О порядке уведомления о проведении общего собрания собственников путем размещения уведомления на досках объявления в каждом подъезде.

Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения

Решили: «ЗА» - 605,40 голосов (79,05% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)
 «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (20,95% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 11. Об определении места для размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Предложили: Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка 1 этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

Решили: «ЗА» - 605,40 голосов (79,05% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 160,40 голосов (20,95% от общего числа голосов, принявших участие)

Вопрос 12. Об определении места хранения документов общего собрания.

Предложили: Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Решили: «ЗА» - 765,80 голосов (100,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ПРОТИВ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 0,00 голосов (0,00% от общего числа голосов, принявших участие)

НА ОСНОВАНИИ РЕЗУЛЬТАТОВ ГОЛОСОВАНИЯ ПРИНЯТО СЛЕДУЮЩЕЕ РЕШЕНИЕ:

Вопрос 1 . Избрать Председателем собрания Панченко С.В, секретарь Ладвинская Г.П., счетная комиссия Федорова Г.П.

Вопрос 2 . Озвучен отчет управляющей организации за 2023 год.

Вопрос № 3 . Продлить полномочия Совета многоквартирного дома:

Панченко С. В. (кв. № 11) – председатель совета, Ладвинская Г.П. (кв.3), Обмолоткова Т.А. (кв. 12)

Вопрос № 4 . Утвердить план и установить плату за содержание и ремонт общего имущества дома в объеме минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013 г).

Плата за управление, содержание и ремонт устанавливается в рамках Договора управления и вводится с 01.06.2024 года.

№ п/п	Виды работ (услуг), периодичность их выполнения	Общая сумма затрат в год (тыс.руб)	Стоимость на 1 кв.м. в месяц (руб) (Размер обязательных платежей)
1	2	3	4
4.1	Содержание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения, аварийно-диспетчерская служба) в т.ч. мелкий – до 2-х метров ремонт сетей – согласно Минимального перечня, в т. ч диспетчеризация узла учета тепловой энергии	101,5	7,50
4.2	Уборка лестничных клеток : 1) влажное подметание – 3 раза в неделю, 2) мытье - 1 раз в 2 недели – зимний период, 1 раз в неделю – летний период. 3) Обметание пыли с потолков – 1 раз в год 4) Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков – 1 раз в год 5) Влажная протирка подоконников – 1 раз в неделю 6) отопительных приборов – 2 раза в год 7) Мытье окон – 2 раза в год	68,3	5,05
4.3	Содержание придомовой территории, в т.ч косьба газонов (периодичность установлена в соответствии с Законодательством РФ)	84,4	6,24
4.4	Дератизация подвальных помещений - ежемесячно	3,3	0,24
4.5	Опрессовка системы отопления – 1 раз перед началом отопительного периода	2,2	0,16
	ИТОГО содержание общего имущества дома	259,7	19,19

Текущий ремонт:

4.6	Непредвиденный ремонт (устранение последствий аварий, замена стояков системы отопления, водоснабжения и канализации, в связи износом; механизированная уборка территории в дни снегопадов, другие работы, не предусмотренные статьей «содержание»)	40,6	3,00
4.7	Обязательная поверка прибора учета тепловой энергии	35,0	2,59
4.8	Ремонт балконной плиты (кв. 20)	25,0	1,84
4.9	Ремонт водостока кровли над кв.№ 9	11,0	0,81
	Итого	111,6	8,24

Вопрос № 5. Установить плату за ремонт общего имущества дома (дополнительно к минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме).

5.1	Устройство места для парковки автотранспорта (спил деревьев и кустарников, планирование и отсыпка территории)	200,0	14,77
5.2	Перенос элементов придомовой территории: сушилки для белья, конструкции для выбивания ковров, металлического ограждения (в случае положительного решения по п. 5.1.)	40,6	3,00

Итого плата за ремонт общего имущества дома – 26,01 руб/кв.м. в месяц.

Вопрос 6. О внесении изменений в договор управления.

6.1 Включить в состав общего имущества дома земельный участок , кад. № 10:07:0010104:122

6.2 . О порядке расходования денежных средств за содержание и ремонт общего имущества дома.

*Дополнить п 3.2 Договора управления п.п. 3.16 «Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений: компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает *** »*

**** при стихийных бедствиях, пожарах, предписаний надзорных органов и т.п.*

Вопрос 7. Предложений по выполнению капитального ремонта не поступало.

Вопрос 8. Утверждение энергосберегающих и энергоэффективных мероприятий.

8.1. С целью разработки мероприятий по энергосбережению коммунальных ресурсов предлагается изготовление энергетического паспорта на многоквартирный дом № 24 по ул. Ленина г. Сортавала. Стоимость 20,0 тыс. руб. (1,47 руб/за 1 кв.м. в месяц) – РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

8.2. Принятие решения об оснащении теплового узла системы отопления дополнительным оборудованием, регулирующим температуру теплоносителя в зависимости от температуры наружного воздуха. (ориентировочная стоимость – 300,0 тыс. руб. – 22,17 руб/кв.м.в месяц)- РЕШЕНИЕ НЕ ПРИНЯТО.

Вопрос 9. Увеличить плату за управление на 0,50 руб./кв.м. в месяц. Всего плата 3,50 руб.

Вопрос 10. Уведомление о проведении общего собрания собственников размещается в общедоступном месте на досках объявления в каждом подъезде не менее, чем за 10 дней до предполагаемой даты проведения.

Вопрос 11. Определить место размещения результатов общего собрания по вопросам, поставленным на голосование, с целью ознакомления с ними всех собственников помещений в многоквартирном доме – лестничная клетка I этажа каждого подъезда. Официальный сайт организации ООО УК «Эталон» etalonsortavala-yandex.ru

Вопрос 12. Определить место хранения документов общего собрания – офис ООО УК «Эталон» по адресу: г.Сортавала, ул.Дружбы народов, д.5.

Приложение:

1. Приложение № 1 – Уведомление о проведении ОСС.
2. Приложение № 2 – Акт размещения уведомления о проведении ОСС.
3. Приложение № 3 – Присутствующие лица.
4. Бюллетени голосования – 14 шт.

Председатель Собрания: _____ / Панченко С.В./

Секретарь Собрания: _____ /Ладвинская Г.П./

Счетная комиссия: _____ /Федорова Г.П./